

**Omgevingsvergunning in afwijking van het  
bestemmingsplan Landelijk Gebied -  
Bovenkerkerweg 102**

**Ruimtelijke onderbouwing**

# Inhoudsopgave

|                    |                                            |           |
|--------------------|--------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>SAMENVATTING EN CONCLUSIE</b>           | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>INLEIDING</b>                           | <b>5</b>  |
| 2.1                | Aanleiding                                 | 5         |
| 2.2                | Leeswijzer                                 | 5         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED</b>      | <b>6</b>  |
| 3.1                | Inleiding                                  | 6         |
| 3.2                | Ligging en beschrijving projectgebied      | 6         |
| 3.3                | Vigerend bestemmingsplan                   | 7         |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>PROJECTBESCHRIJVING</b>                 | <b>8</b>  |
| 4.1                | Inleiding                                  | 8         |
| 4.2                | Ruimtelijke aspecten                       | 8         |
| 4.3                | Functionele aspecten                       | 8         |
| 4.4                | Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan  | 9         |
| 4.5                | Motivatie afwijking bestemmingsplan        | 9         |
| 4.6                | Beleidskader                               | 10        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>OMGEVINGSASPECTEN</b>                   | <b>11</b> |
| 5.1                | Inleiding                                  | 11        |
| 5.2                | Kabels, leidingen en straalpaden           | 11        |
| 5.3                | Bodem                                      | 11        |
| 5.4                | Water                                      | 11        |
| 5.5                | Luchtkwaliteit                             | 12        |
| 5.6                | Geluid                                     | 13        |
| 5.7                | Externe veiligheid                         | 13        |
| 5.8                | Flora en fauna                             | 14        |
| 5.9                | Cultuurhistorie, archeologie en monumenten | 15        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>                     | <b>16</b> |
| 6.1                | Inleiding                                  | 16        |
| 6.2                | Economische uitvoerbaarheid                | 16        |
| 6.3                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid           | 16        |
| <b>Bijlagen</b>    |                                            | <b>17</b> |

# Hoofdstuk 1      SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Bij de gemeente Amstelveen is een bouwplan ingediend voor uitbreiding van agrarische bedrijfsruimte op het perceel Bovenkerkerweg 102. De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van de reeds aanwezige agrarische bedrijfsruimte met 800 m<sup>2</sup>. De nieuwbouw zal worden gebruikt als opslagruimte voor het agrarisch bedrijf ter plaatse en dient ter vervanging van bedrijfsruimte die momenteel aan de Zijdelweg 3 is gelegen, maar in de toekomst mogelijk zal verdwijnen.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' ter plaatse, aangezien het bouwplan buiten het aanwezige bouwvlak is gesitueerd. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf 1' is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee -onder voorwaarden- de agrarische bouwvlakken vergroot kunnen worden.

De voorwaarden waarbinnen het bouwvlak vergroot kan worden door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn als volgt:

*a. het bouwperceel mag geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 2 hectare;*

Het huidige bouwvlak zoals momenteel in het bestemmingsplan opgenomen omvat circa 1.440 m<sup>2</sup>. De beoogde ontwikkeling omvat een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing met 800 m<sup>2</sup>. Het totaal te bebouwen perceel komt daarmee in de nieuwe situatie op circa 2.240 m<sup>2</sup> en blijft dus ruimschoots onder de 2 hectare (20.000 m<sup>2</sup>).

*b. een doelmatige bedrijfsvoering moet vergroting van het bouwvlak noodzakelijk maken, hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond;*

De uitbreiding van de opslagruimte op de projectlocatie dient ter vervanging van (een deel van de) opslaglocatie die de initiatiefnemer momenteel gebruikt op de gronden van de heer N.J. Immink, Zijdelweg 3. Het zal naar verwachting vanaf 2013 niet meer mogelijk zijn om de opslagruimte aldaar te gebruiken, waardoor er behoefte is ontstaan naar vervangende opslagruimte nabij de eigen woning en agrarische gronden van de initiatiefnemer.

*c. er mag geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;*

De aard (opslag oogst/gewassen) en omvang (800 m<sup>2</sup>), alsmede de situering van de bedrijfsbebouwing is dermate ondergeschikt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de nabijgelegen bedrijven. De afstand tot de zuiderburen bedraagt in de toekomstige situatie hemelsbreed nog steeds circa 110 meter. De ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen bedrijven worden tevens niet beïnvloed door de ontwikkeling.

*d. het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen mag niet onevenredig worden aangetast;*

Gezien de aard (opslag oogst/gewassen) en omvang (800 m<sup>2</sup>), alsmede de situering van de bedrijfsbebouwing wordt het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen niet onevenredig aangetast.

*e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden.*

De uitbreiding is zodanig gesitueerd dat het bestaande verkavelings- en slotenpatroon gehandhaafd blijft. Met de uitbreiding komt de agrarische bedrijfsbebouwing gecentreerd achter de bedrijfswoning te liggen. De aanwezige doorzichten vanaf de Bovenkerkerweg worden hierdoor in stand gehouden. Dit is in overeenstemming met de Ontwikkelstrategie Amstelscheg, waarin onder andere de gemeente Amstelveen, het Waterschap Amstel Gooi en Vecht (AGV) en de provincie Noord-Holland het beleid voor het landelijk gebied hebben neergelegd.

De beoogde ontwikkeling voldoet derhalve aan alle voorwaarden om het agrarische bouwvlak ter plaatse te vergroten. De gemeente Amstelveen wil in dit geval echter om tijdswinst te boeken het bouwplan planologisch mogelijk maken middels een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van de omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend rapport vormt deze goede ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing kan gesteld worden dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', alsmede het overige relevante beleid. Vanuit de verschillende omgevingsaspecten zijn er tevens geen belemmeringen. Bij de uiteindelijke uitvoer van de werkzaamheden dient wel de zorgplicht in het kader van de Flora- en Faunawet in acht genomen te worden.

De algehele conclusie luidt dan ook dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en zodoende, redelijkerwijs, doorgang kan vinden.

## **Hoofdstuk 2 INLEIDING**

### **2.1 Aanleiding**

De heer M. Immink is voornemens de agrarische bedrijfsruimte op het perceel Bovenkerkerweg 102 te Amstelveen uit te breiden. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (2010)

De gemeente Amstelveen is voornemens om het bouwplan planologisch mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning dient in dit geval een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

De mate van onderbouwing hangt onder andere af van de aard en de omvang van de voorgenomen activiteit, de mate van ingrijpendheid, de relevantie voor het ruimtelijk beleid van de gemeente en andere overheden en de eventueel ingebrachte zienswijzen.

### **2.2 Leeswijzer**

In Hoofdstuk 3 is de huidige situatie van het projectgebied beschreven, inclusief de geldende planologische regeling. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 4 beschreven wat de ruimtelijke en functionele aspecten van de beoogde ontwikkeling zijn. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het geldende bestemmingsplan, zodat inzichtelijk wordt op welke punten wordt afgeweken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning.

In Hoofdstuk 5 wordt het project getoetst aan diverse relevante omgevingsaspecten en Hoofdstuk 6 tenslotte beschrijft hoe is omgegaan met de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## Hoofdstuk 3 HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beknopt de huidige situatie binnen en in de directe omgeving van het projectgebied beschreven. Tevens komt het vigerende bestemmingsplan ter plaatse aan bod.

### 3.2 Ligging en beschrijving projectgebied

Het plangebied ligt aan de Bovenkerkerweg 102, in het buitengebied aan de zuidkant van de gemeente. Kadastraal is het betreffende perceel bekend als gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 6075.

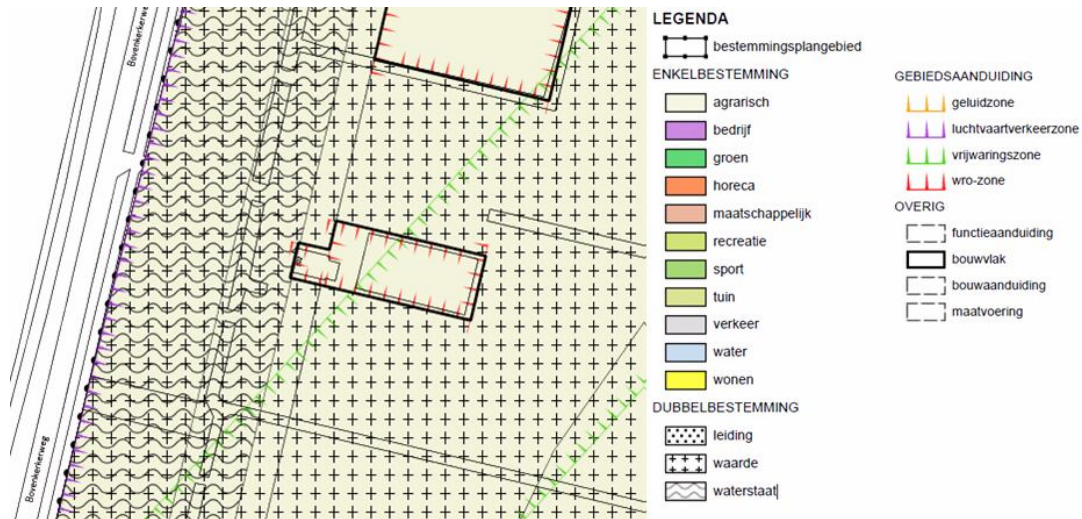


*Ligging plangebied*

Het plangebied bestaat momenteel uit een bedrijfswoning (Bovenkerkerweg 102) en een agrarisch bedrijfsgebouw daarachter van 800 m<sup>2</sup> dat in gebruik is als opslagloods. De gronden naast en achter de loods zijn in gebruik als landbouwgrond.

### 3.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de betreffende locatie geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Dit bestemmingsplan is op 2 juni 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Amstelveen en per 26 mei 2011 onherroepelijk geworden.



*Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan*

In dit bestemmingsplan hebben de gronden van het projectgebied de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf 1'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf en de daarbij behorende verhardingen en infrastructurele voorzieningen. De bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 10 meter.

Het bouwvlak is op de projectlocatie strak om de aanwezige bedrijfswoning en bedrijfsgebouw geprojecteerd.

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf 1' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 7.6), waarmee de agrarische bouwvlakken vergroot kunnen worden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- het bouwperceel mag geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 2 hectare;
- een doelmatige bedrijfsvoering moet vergroting van het bouwvlak noodzakelijk maken, hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond;
- er mag geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen mag niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden.

In paragraaf 4.4 worden de strijdigheden van de beoogde ontwikkeling met het vigerende bestemmingsplan genoemd waarvoor een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan is vereist en voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

## **Hoofdstuk 4 PROJECTBESCHRIJVING**

### **4.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke en functionele aspecten van de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie besproken. Er wordt een beeld geschetst van de inpassing en kwaliteit van het bouwplan op hoofdlijnen. De bijbehorende bouwtekeningen (aanzichten, situering, plattegronden) zijn tegelijk met voorliggende ruimtelijke onderbouwing gepubliceerd in het kader van de omgevingsvergunning.

Tenslotte wordt de beschreven toekomstige situatie vergeleken met het geldende bestemmingsplan ter plaatse, zodat duidelijk wordt welke strijdigheden er zijn en waarom er middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

### **4.2 Ruimtelijke aspecten**

#### **4.2.1 Stedenbouwkundige opzet**

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van de reeds aanwezige agrarische bedrijfsruimte en de realisatie van 8 parkeerplaatsen. De uitbreiding is gesitueerd ten zuiden van de huidige bedrijfsruimte, tegen de bestaande loods aan. De parkeerplaatsen zijn ten zuiden van de nieuwe bebouwing gesitueerd.

De uitbreiding is wat betreft maatvoering gelijk aan de bestaande bedrijfsruimte: 20 meter breed en 40 meter diep (800 m<sup>2</sup>). De goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 4,2 meter en 7,8 meter. De inhoud van de nieuwbouw komt daarmee op 4.560 m<sup>3</sup>.

#### **4.2.2 Beeldkwaliteit en architectuur**

Net als de maatvoering sluit het materiaalgebruik en de kleurstelling van de nieuwbouw aan bij de bestaande bedrijfsbebouwing. De gevel bestaat uit rood genuanceerd bakstenen metselwerk, met een donkergroene gevelbekleding. Het dak bestaat uit golfplaten (antraciet). De deuren en kozijnen worden uitgevoerd in gebroken wit.

Het bouwplan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Amstelveen en voldoet zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving aan de redelijke eisen van welstand.

### **4.3 Functionele aspecten**

#### **4.3.1 Toekomstig ruimtegebruik**

De beoogde nieuwbouw zal worden gebruikt als opslagruimte voor het agrarisch bedrijf ter plaatse. Momenteel gebruikt de initiatiefnemer o.a. opslagruimte aan de Zijdelweg 3 te Amstelveen. Voor de agrarische bedrijfsvoering en vanuit economisch oogpunt is het echter voordeliger om de gewassen na het oogsten op eigen terrein te kunnen opslaan. Bovendien verdwijnt op korte termijn (naar verwachting 2013) de mogelijkheid om opslagruimte aan de Zijdelweg 3 te gebruiken.

#### **4.3.2 Verkeer en parkeren**

Voor een opslagruimte geldt volgens de parkeernota een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>. Door de beoogde nieuwbouw gaan geen bestaande parkeerplaatsen verloren. In de nieuwbouwplannen wordt aan de geldende parkeernorm voldaan door de realisatie van 8 parkeerplaatsen ten zuiden van de nieuwe bedrijfsbebouwing.

De ontsluiting geschiedt via de bestaande ontsluiting van het erf aan de Bovenkerkerweg. Dit levert geen verkeerskundige belemmeringen op.

#### **4.4 Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan**

De beoogde uitbreiding van een agrarisch bedrijfsgebouw zoals hiervoor beschreven past functioneel binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf 1' uit het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'.

De bebouwing is echter buiten het aanwezige bouwvlak gesitueerd en daarmee strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Wel is in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om het aanwezige bouwvlak te vergroten, door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. In onderhavig geval is er voor gekozen de afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning.

#### **4.5 Motivatie afwijking bestemmingsplan**

In lid 7.6 van de planregels van het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting (onder bepaalde voorwaarden) van het agrarisch bouwvlak.

Om praktische redenen wordt in onderhavig geval echter niet gekozen om deze wijzigingsprocedure te doorlopen, maar een procedure om af te wijken van het geldende bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. De voorwaarden waarbinnen vergroting van het bouwvlak mogelijk is zijn echter al duidelijk neergelegd in de betreffende wijzigingsbevoegdheid en deze zullen dan ook in voorliggende ruimtelijke onderbouwing en voor het verlenen van de omgevingsvergunning als toetsingskader dienen.

De voorwaarden waarbinnen het bouwvlak vergroot kan worden door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn als volgt (artikel 7.6 bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'):

*a. het bouwperceel mag geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 2 hectare;*

Het huidige bouwvlak zoals momenteel in het bestemmingsplan opgenomen omvat circa 1.440 m<sup>2</sup>. De beoogde ontwikkeling omvat een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing met 800 m<sup>2</sup>. Het totaal te bebouwen perceel komt daarmee dus in de nieuwe situatie op circa 2.240 m<sup>2</sup> en blijft dus ruimschoots onder de 2 hectare (20.000 m<sup>2</sup>).

*b. een doelmatige bedrijfsvoering moet vergroting van het bouwvlak noodzakelijk maken, hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond;*

De uitbreiding van de opslagruimte op de projectlocatie dient ter vervanging van (een deel van de) opslaglocatie die de initiatiefnemer momenteel gebruikt op de gronden van de heer N.J. Immink, Zijdelweg 3. Het zal naar verwachting vanaf 2013 niet meer mogelijk zijn om de opslagruimte aldaar te gebruiken, waardoor er behoefte is ontstaan naar vervangende opslagruimte nabij de eigen woning en agrarische gronden van de initiatiefnemer.

*c. er mag geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;*

De aard (opslag oogst/gewassen) en omvang (800 m<sup>2</sup>), alsmede de situering van de bedrijfsbebouwing is dermate ondergeschikt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de nabijgelegen bedrijven. De afstand tot de zuiderburen bedraagt in de

toekomstige situatie hemelsbreed nog steeds circa 110 meter.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen bedrijven worden tevens niet beïnvloed door de ontwikkeling.

*d. het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen mag niet onevenredig worden aangetast;*

Gezien de aard (opslag oogst/gewassen) en omvang (800 m<sup>2</sup>), alsmede de situering van de bedrijfsbebouwing wordt het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen niet onevenredig aangetast.

*e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden.*

De uitbreiding is zodanig gesitueerd dat het bestaande verkavelings- en slotenpatroon gehandhaafd blijft. Met de uitbreiding komt de agrarische bedrijfsbebouwing gecentreerd achter de bedrijfswoning te liggen. De aanwezige doorzichten vanaf de Bovenkerkerweg worden hierdoor in stand gehouden.

Dit is in overeenstemming met de Ontwikkelstrategie Amstelscheg, waarin onder andere de gemeente Amstelveen, het Waterschap Amstel Gooi en Vecht (AGV) en de provincie Noord-Holland het beleid voor het landelijk gebied hebben neergelegd.

## **4.6 Beleidskader**

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is het geldende beleid voor het bestemmingsplangebied uitgebreid weergegeven. In dit bestemmingsplan wordt voorgesorteerd op mogelijke vergroting van het agrarisch bouwperceel door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is geen nieuw beleid vastgesteld waarmee de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met 800 m<sup>2</sup> in strijd zou zijn.

Zoals in de vorige paragraaf al aangegeven worden de bestaande landschappelijke waarden door de beoogde ontwikkeling niet onevenredig aangetast. Eén van de concrete doelstellingen uit de hiervoor al genoemde Ontwikkelstrategie Amstelscheg luidt als volgt: "de economische vitaliteit van het gebied versterken door onder meer recreatieve en agrarische activiteiten te faciliteren, passend binnen de ruimtelijke kwaliteit." Hieraan wordt voldaan.

Het relevante milieu- en natuurbeleid komt in het volgende hoofdstuk aan bod.

### Conclusie

Het project past binnen de geldende beleidskaders.

## **Hoofdstuk 5 OMGEVINGSASPECTEN**

### **5.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan verschillende milieu- en natuuraspecten.

### **5.2 Kabels, leidingen en straalpaden**

#### *Kabels en leidingen*

in het projectgebied of in de directe nabijheid ervan liggen geen kabels en leidingen die een beperkende werking of de beoogde ontwikkeling hebben.

#### *Straalpaden*

In het plangebied is een straalpad aanwezig. Deze straalverbinding geeft een hoogtebeperking van maximaal 48 meter +NAP. Voor de beoogde ontwikkeling levert dit dus geen belemmeringen op.

#### Conclusie

Kabels, leidingen en straalpaden in, of in de directe omgeving van het plangebied leveren geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

### **5.3 Bodem**

De beoogde nieuwe agrarische bedrijfsruimte is geen bouwwerk waar voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Er bestaat daarom geen verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek ex artikel 6.2c lid 1 Wabo.

De locatie is niet verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging.

#### Conclusie

Het bodemaspect levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

### **5.4 Water**

Water speelt een belangrijke rol bij elk planproces. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

#### *Waterhuishouding*

In de Keur van waterschap Amstel, Gooi en Vecht is bepaald dat in het buitengebied tot 5000 m<sup>2</sup> aan verharding gerealiseerd mag worden zonder vergunning van het waterschap. Eventuele compensatie in de vorm van extra oppervlakte water is in dat geval dan ook niet nodig.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op uitbreiding van het verhard oppervlak van 800 m<sup>2</sup> (bedrijfsruimte) plus 8 parkeerplaatsen. Dit ligt ruim onder de gehanteerde grens van 5.000 m<sup>2</sup>.

#### *Riolering*

Bij nieuwbouwprojecten wordt het vuilwater gescheiden van het hemelwater.

Tevens wordt er extra aandacht geschonken aan het voorkomen van verontreiniging van het regenwater, zoals:

- het vermijden van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood;
- teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigende stoffen verduurzaamd hout in de bouw en bij de inrichting van de openbare ruimte

Zo kan het relatief schoon regenwater van gevels en daken rechtstreeks via hemelwaterriool naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.

Voor het duurzaam omgaan met regenwater wordt verwezen naar de betreffende beslisbomen, opgenomen in de beleidsnotitie 'Richtlijnen voor het lozen van regen-, grond- en leidingwater', opgesteld door Waternet.

#### Conclusie

De toename van de verharding blijft ruim onder de grens van 5.000 m<sup>2</sup>, watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk en het aspect water levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.5 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Met ingang van 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met de inwerkingtreding van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sup>2</sup> en PM<sup>10</sup>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De beoogde uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Daarom zal anderszins moeten worden aangetoond dat het project de grens van 3% niet overschrijdt.

Momenteel wordt er door de initiatiefnemer voor de opslag gebruik gemaakt van opslagruimte aan de Zijdelweg 3 te Amstelveen. Na realisatie van de nieuwe opslaghal op de projectlocatie hoeft een deel van de oogst niet meer naar de Zijdelweg 3 vervoerd te worden, maar kan direct van het land op de projectlocatie zelf worden opgeslagen. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor niet toe en de te rijden afstand neemt zelfs af. Het is daardoor aannemelijk dat het beoogd initiatief niet in betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

## **5.6 Geluid**

De Wet geluidhinder (Wgh) is het juridisch kader voor het Nederlandse geluidhinderbeleid en richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) in relatie tot belangrijke geluidsbronnen, zoals (rail)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Toetsing daaraan vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning, de Wet ruimtelijke ordening en de Tracéwet.

Het nationale geluidhinderbeleid is met het oog op EU-verplichtingen in het stelsel van de Wgh gewijzigd. Het doel hiervan is om lokaal geluidbeleid mogelijk te maken en te vertalen in bestemmingsplannen. In 2007 is de Deelnota Hogere Waarden vastgesteld door de raad.

De beoogde nieuwe bedrijfsbebouwing is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wgh. Tevens levert de beoogde ontwikkeling geen toename van de geluidbelasting op gevoelige bestemmingen in de directe omgeving van het projectgebied op.

### Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

## **5.7 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

#### *Risicovolle activiteiten*

In het kader van het project moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

#### Conclusie

De uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing is geen kwetsbaar object. Tevens zijn er in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle activiteiten bekend en worden deze ook niet toegestaan binnen de projectlocatie. Wat betreft externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.8 Flora en fauna**

Bij de ontwikkeling van een locatie dient inzicht verkregen te worden in aanwezige beschermde flora en fauna binnen het gebied. Onderzocht dient te worden of niet in strijd met de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de regeling omtrent de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gehandeld wordt.

Door NatuurBeleven bv is een Quickscan Flora- en Fauna uitgevoerd op de planlocatie<sup>1</sup>. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

#### Resultaten onderzoek

In de struiken en/of bomen aan de zuidzijde van de bestaande loods zijn beschermde broedvogels te verwachten. Meerjarige gebruikte nesten zijn echter niet aangetroffen. De bestaande loods is niet geschikt voor huismus of zwaluw.

Algemene zoogdieren als bosmuis, mol of huisspitsmuis zijn mogelijk aanwezig.

Overige beschermde soorten zijn op basis van het onderzoek niet te verwachten.

#### Conclusie

Door de mogelijke aanwezigheid van beschermde broedvogels mogen bomen en struiken alleen verwijderd worden buiten de broedperiode. In het algemeen is de broedperiode de periode tussen maart en augustus.

Voor de mogelijk aanwezige kleine zoogdieren is geen ontheffing nodig.

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen op het gebied van flora- en fauna wanneer de aanwezige bomen buiten de broedperiode worden gekapt.

Omdat natuur onvoorspelbaar is, kunnen tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, ondanks de zorgvuldige voorbereiding en onderzoek. In dat geval heeft de uitvoerder op grond van de Flora- en faunawet een zorgplicht en is verantwoordelijk voor de verdere gang van zaken. Geadviseerd wordt dan ook om de uitvoering van de werkzaamheden in handen te geven van een bedrijf dat beschikt over het certificaat gedragscode Flora- en Faunawet (niveau 2), zodat de zorgplicht goed is geregeld en bij onvoorziene aanwezigheid van beschermde soorten adequaat wordt gehandeld.

## **5.9 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten**

### *Cultuurhistorische waarde en monumenten*

De droogmakerij van de Bovenkerkerpolder is op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland aangemerkt als “van hoge waarde”. De beoogde ontwikkeling laat het karakteristiek verkavelings- en afwateringspatroon in tact en is -zeker in vergelijking met agrarische bedrijven in de directe omgeving- dusdanig ondergeschikt dat de cultuurhistorische waarde niet onevenredig aangetast wordt.

### *Archeologie*

Blijkens de archeologiekkaart van de gemeente Amstelveen is er een lage archeologische verwachting ter plaatse van het projectgebied. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### Conclusie

Aanwezige cultuurhistorische waarden worden door de beoogde ontwikkeling niet onevenredig aangetast. Archeologische waarden en monumenten komen niet voor in het plangebied.

## **Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Inleiding**

Een goede ruimtelijke onderbouwing dient inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het project. Derhalve wordt eerst ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Vervolgens zal de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde komen in het kader van de procesgang.

### **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

#### *Verhaal van kosten*

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat als bouwplan wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

De beoogde uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1, aangezien er slechts 800 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid.

Er is dan ook geen exploitatieplan noodzakelijk.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De concept-omgevingsvergunning heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 23 februari 2012 tot en met 4 april 2012. Gedurende deze termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om zienswijzen kenbaar te maken.

Hiervan is vooraf kennis gegeven op de gemeentelijke website en in de Staatscourant van 22 februari 2012.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Bijlagen**





## Eindnoten

1. Kuiper, M. (2012) Quickscan Flora- en Fauna - Bovenkerkerweg 102, Amstelveen; NatuurBeleven bv; Amstelveen: 18 januari 2012.